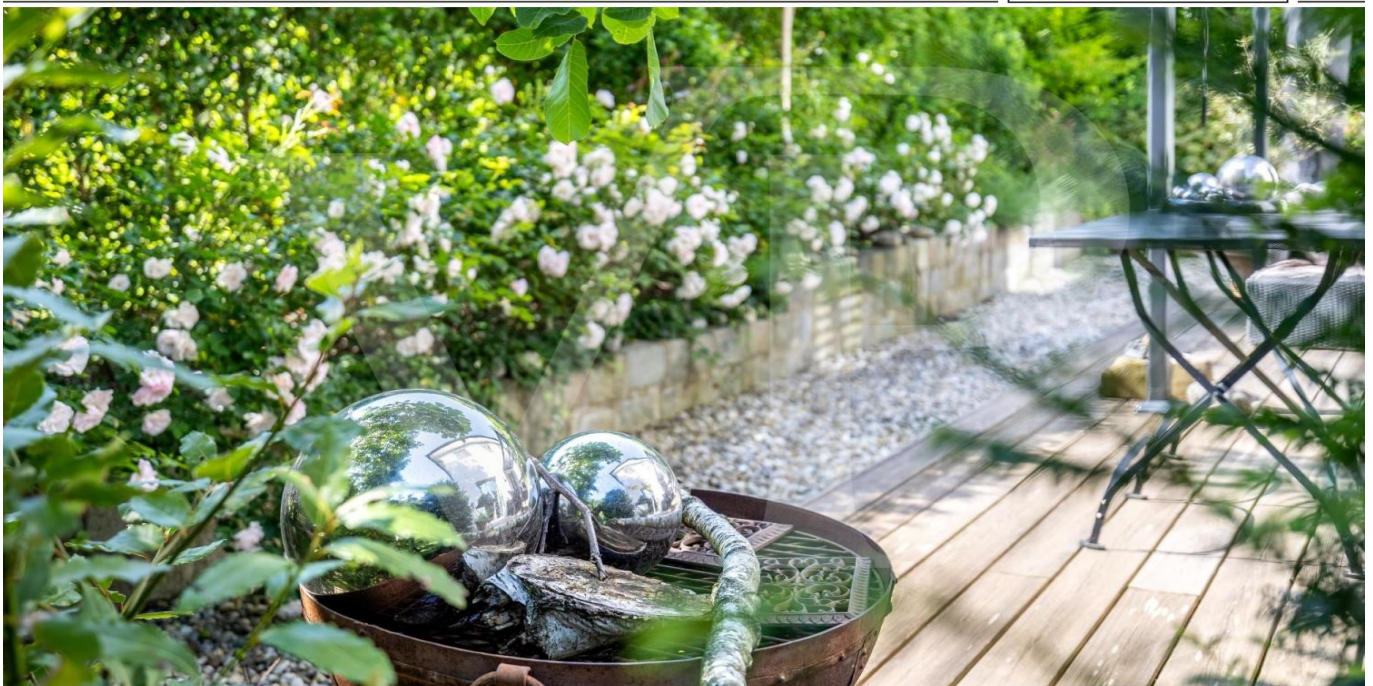


## Klosterneuburg

# Stilvolles Haus auf zwei Ebenen in idyllischer Lage in Klosterneuburg

Property ID: 20243441009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 690.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 163,67 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 522 m<sup>2</sup>**

Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## At a glance

Property ID	20243441009	Purchase Price	690.000 EUR
Living Space	ca. 163,67 m <sup>2</sup>	Commission	3 % plus UST
Roof Type	Half-hipped roof	Construction method	Solid
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Rooms	6	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace
Bedrooms	4		
Bathrooms	2		
Year of construction	2014		

Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Power Source	Gas

Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## The property



Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## The property



Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## The property



Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## The property





Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## The property



Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## The property



Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## The property



Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## The property



Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## The property



Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## The property



Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## The property



Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## The property





Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## The property



Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## The property



Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## The property



Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## The property



Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## The property



Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## The property



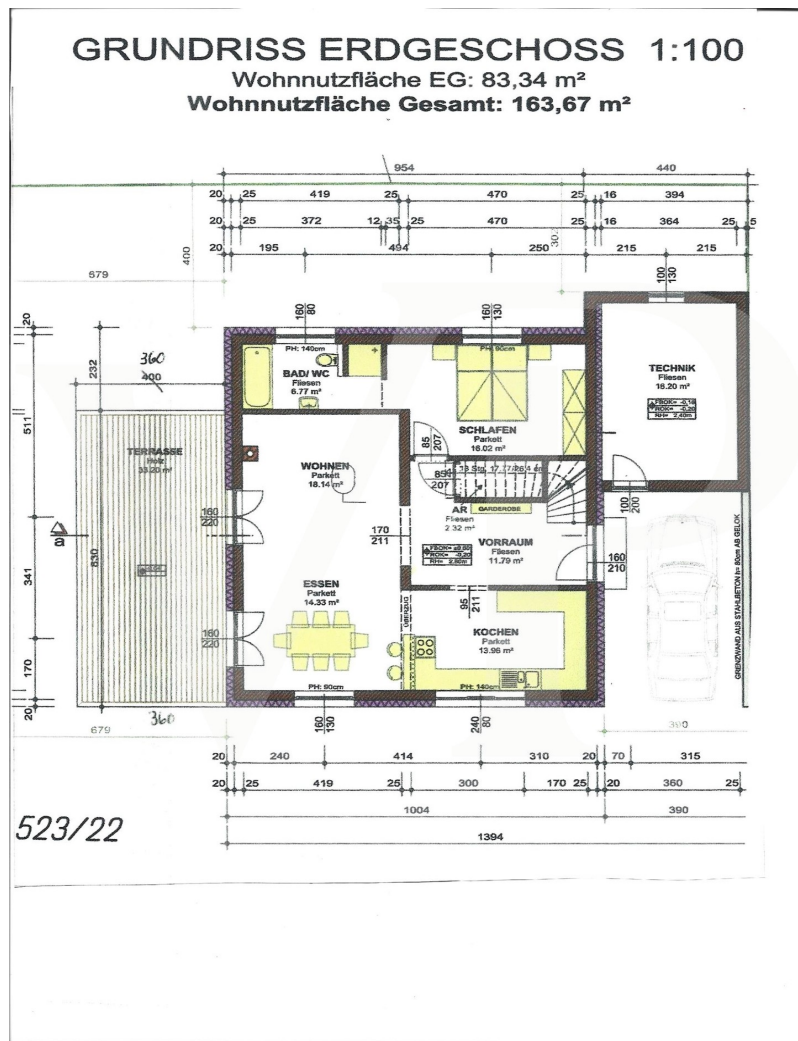
Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## The property



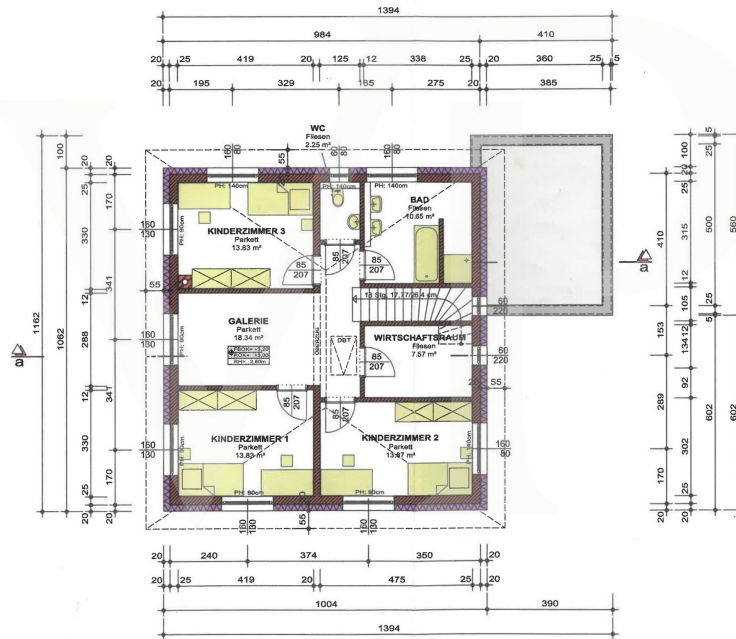
Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Floor plans





## GRUNDRISS OBERGESCHOSS 1:100

Wohnnutzfläche EG: 80,33 m<sup>2</sup>

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## A first impression

- Großzügiger Wohnraum mit Zugang zur Terrasse
- Angrenzende, großzügige Küche mit allen erforderlichen Küchengeräten
- Zwei moderne Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Praktischer Wirtschaftsraum
- 6 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- Zimmer, das flexibel genutzt werden kann - als Schlafzimmer oder Büro
- Eigener Bereich für die Gaszentralheizung, Entkalkungsanlage und Stauraum
- Große idyllische Terrasse
- Garten mit Rasenroboter und Bewässerungssystem
- Baurecht für 99 Jahre ab 2012 - Jährliche Kosten € 8. 438

Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Details of amenities

- Großzügiger Wohnraum mit Zugang zur Terrasse
- Angrenzende, großzügige Küche mit allen erforderlichen Küchengeräten
- Zwei moderne Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Praktischer Wirtschaftsraum
- 6 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- Zimmer, das flexibel genutzt werden kann - als Schlafzimmer oder Büro
- Eigener Bereich für die Gaszentralheizung, Entkalkungsanlage und Stauraum
- Große idyllische Terrasse
- Garten mit Rasenroboter und Bewässerungssystem
- Baurecht für 99 Jahre ab 2012 - Jährliche Kosten € 8. 438

Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## All about the location

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage, die ideal für Familien ist. (Spielplatz der Gemeinde Klosterneuburg auf dem Nachbargrund) Trotz der ruhigen Umgebung sind Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen auch öffentlich gut erreichbar, was den Alltag erleichtert.

Property ID: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)